



LY AREAL & LANDSKAP AS
c/o Vikanes og Bungum Strandgata 202
5525 HAUGESUND

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- oppstart - reguleringsplan - Karmøy - Åkrehamn sentrum - detaljreguleringsplan Åkra Obs Bygg - planID 2023002

Vi viser til oversendelse fra Ly Areal og Landskap AS datert 11.04.2023.

Bakgrunn for saken

Formålet med planen er å oppdatere gjeldende plan da denne bl.a. stiller krav om bebyggelsesplan, samt optimalisere formål og vegføringer med hensyn til etablering av bl.a. Obs bygg. Planformålet vil hovedsakelig være forretning. Planområdet er på ca. 25 000 daa, og ligger i Åkrehamn sentrum. Område er regulert, og er i gjeldende detaljreguleringsplan hovedsakelig vist med blandet formål (bolig/forretning/kontor). I kommuneplanen og i kommunedelplan for Åkrehamn er området vist som sentrumsformål.





Våre innspill til planarbeidet

Statsforvalteren gir innspill til planvarsel med utgangspunkt i de nasjonale og vesentlige regionale interessene vi er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven. Til dette planarbeidet har vi følgende innspill:

Jordvern

Planområdet er i dag registrert som fulldyrka mark og innmarksbeite. Gjeldene reguleringsplan for området er fra 2008, og siden denne planen ble vedtatt har fokuset på jordvern blitt vesentlig styrket. Jordvernets betydning for norsk matsikkerhet er forsterket i lys av den dramatisk endrede geopolitiske situasjonen, bedre kunnskap om konsekvensene av klimaendringer, og andre forhold som kan svekke global matproduksjon. Utbygging på fulldyrket mark er derfor mer konfliktfylt i dag, enn da gjeldene plan ble vedtatt. For å hindre videre nedbygging av viktige jordbruksarealer må de arealene som blir utbygd utnyttes tilstrekkelig. I oppstartsvarselet kommer det frem at man vil gå fra et kombinert formål med bolig/forretning/kontor til kun forretning. Vi er i utgangspunktet kritisk til at et areal av denne størrelsen vies til et formål som ikke vil øke tilbudet på bolig eller andre faktorer som et sentrum i vekst vil måtte dekke. Høy og god arealutnyttelse er løftet frem som grep for å kunne nå de statlige og regionale jordvernmålene. Vi forventer at man i videre planprosess unngår parkering på bakkeplan, og legger opp til en god utnyttelse av tomten. I vår uttale til planen når den kommer til offentlig ettersyn vil hensynene til jordvern være et sentralt tema.

Fremmede arter

Det er ikke registrert fremmede arter i tiltaksområdet, men mangelen på registrerte arter kan også tyde på en manglende kartlegging. Forskrift om fremmede organismer utdyper den generelle aktsomhetsplikten i naturmangfoldlovens § 6. For virksomheter eller tiltak som kan medføre utilsiktet spredning eller utslipp av fremmede organismer, stiller aktsomhetsplikten krav om at den ansvarlige i rimelig utstrekning treffer tiltak for å hindre slik spredning. I henhold til aktsomhetsplikten bør man legge til bestemmelser i planen som sikrer at området kartlegges for fremmede arter, og at massene blir håndtert på en måte som hindrer utilsiktet spredning.

Klimatilpasning

Vi viser til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning som viser til viktigheten av en planlegging for et endret klima. I henhold til retningslinjene skal det ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Avslutningsvis vil vi minne tiltakshaver på at det jf. plan- og bygningsloven § 4-3 er et krav om ROS-analyser til alle planer for utbygging.

Dette er våre overordnede merknader til planforslaget på nåværende tidspunkt. Når planen kommer til offentlig ettersyn vil vi gi en mer detaljert uttale.

Vi ønsker dere lykke til videre i planarbeidet.



Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune
Karmøy kommune

Postboks 130
Postboks 167

4001
4291

Stavanger
KOPERVIK